

3 Zimmer- Galerie Wohnung mit Balkon und 3 Terrassen nähe Rochusmarkt



CONCORDIA
REAL ESTATE

Möblierungsvorschlag

Objektnummer: 641

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	E 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.968,42 €
Kaltmiete	2.172,73 €
Betriebskosten:	175,80 €
USt.:	217,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

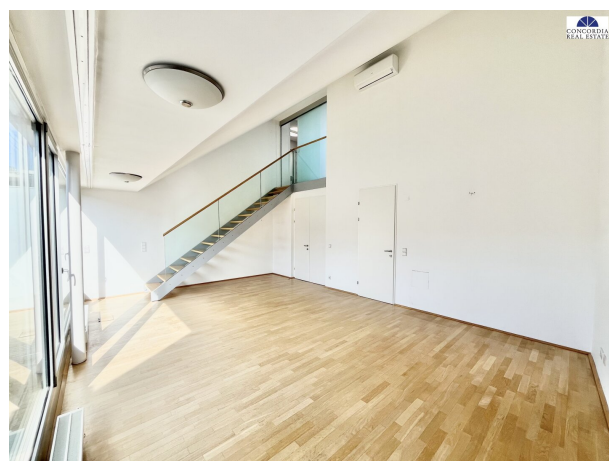
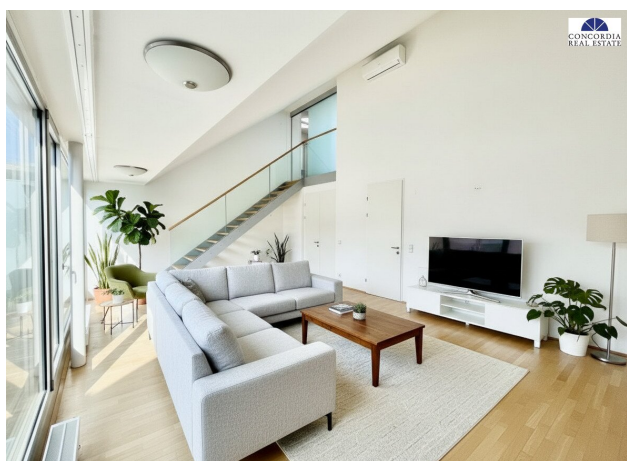
Ihr Ansprechpartner

Sandra Huber

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +4315331981-341

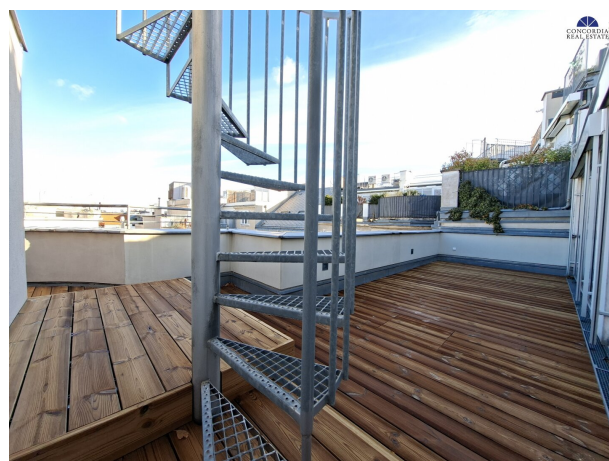
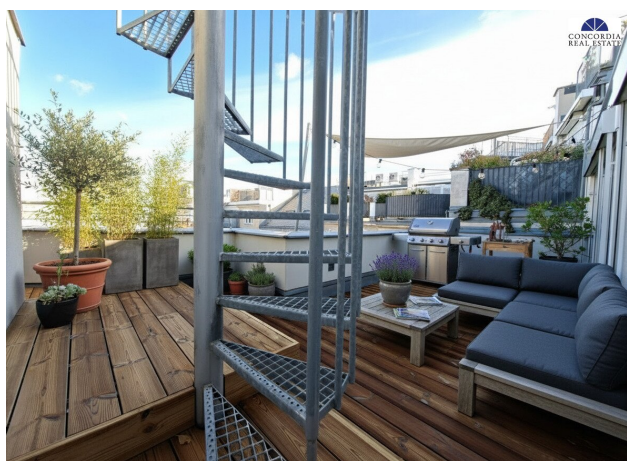
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



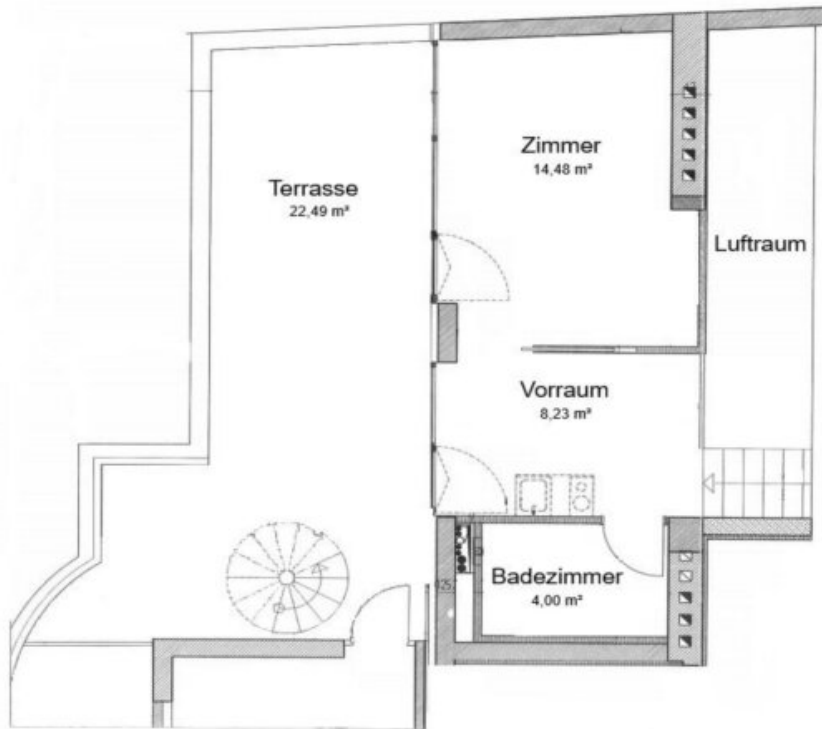


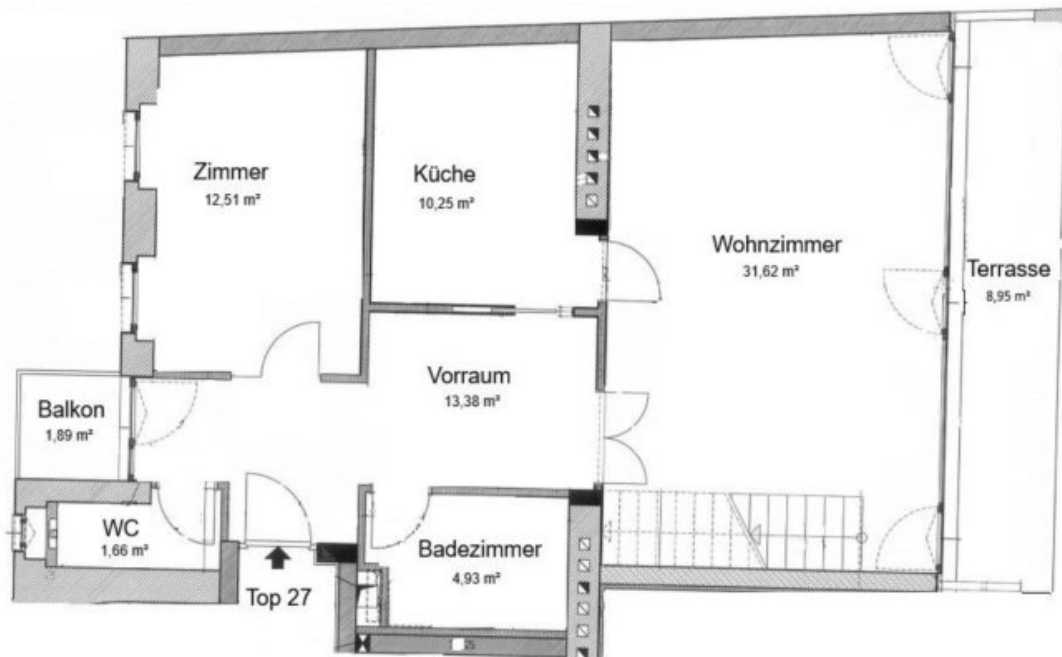


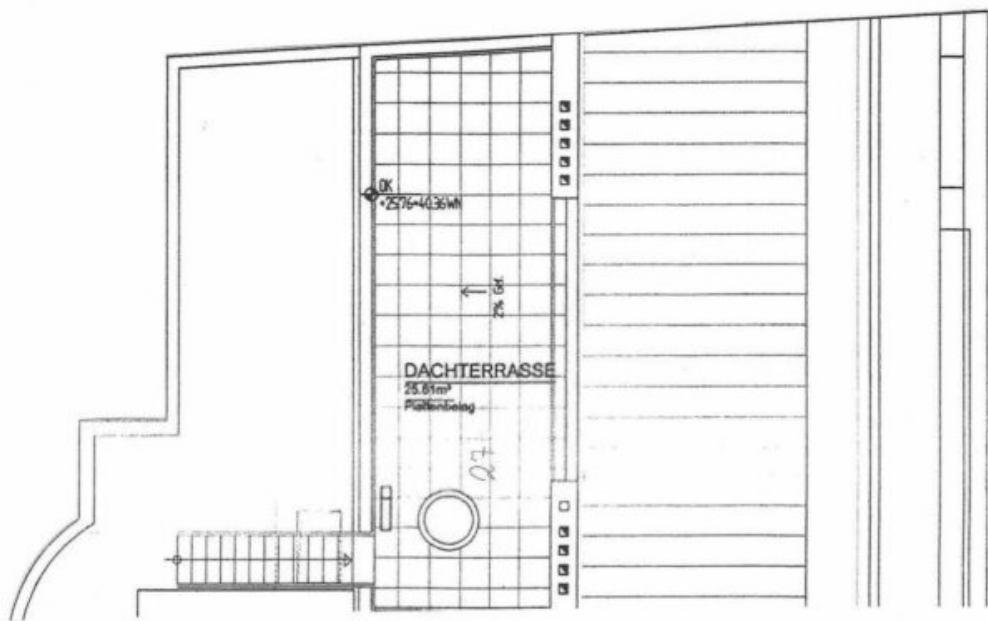




1030 Wien, Ungargasse 55/Top 27







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab **November 2025** eine sonnige **3 Zimmer zentral begehbare Galerie Wohnung** mit **ca. 102² m² Wohnfläche** sowie **einen hofseitigen Balkon und 3 Terrassen**. Die Galerie Wohnung ist auf zwei Ebenen unterteilt. Auf 1 Ebene befindet sich ein einladender Vorraum, ein WC, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Küche, großzügiger Wohnraum mit Terrassenausgang. Auf der zweiten Ebene befindet sich ein Duschbad mit WC, Teeküche, 1 Zimmer und Zugang zur hofseitigen Dachterrasse sowie den Aufgang der Wendeltreppe zur 2 Dachterrasse mit 360 Grad Ausblick über Wien. Die Fläche befindet sich im DG-4.Liftstock.

- Vorraum
- NEU BOSCH-Küche Farbe Weiß mit Boschgeräten
- 1 Wohnzimmer
- 1 Zimmer (hofseitig)
- Bad mit Wanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Klimaanlage
- Balkon

2 EBENE

- Galerie - Teeküche
- Duschbad mit Waschbecken und WC
- 1 Zimmer (hofseitig)
- Klimaanlage
- 2 Terrassen

Ausstattung:

- - Parkett-Eiche natur, Verlegung-Fischgrät
- - Fliesen
- - Waschmaschinenanschluss
- - Einbauküche
- - Teeküche
- - Gegensprechanlage
- - TV/ Internetanschluss
- - Klimaanlage

- - Fernwärme

Lage:

Im beliebten Grätzl des 3. Wiener Gemeindebezirk liegt diese **3 Zimmer - Galerie Wohnung**, unmittelbar zur **S-Bahnstation Rennweg** (S1,S2,S3,S4 sowie diverse Regionalzüge. Die **U4 - Bahnstation Wien-Mitte** und **U3- Bahnstation Rochusgasse**. **Direkte** Straßenbahnlinie O vor dem Haus. Die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Botanischer Garten Belvederegarten und Schweizergarten sind gleichfalls fußläufig erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap